



RESOLUCIÓN N° 0210-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de febrero del 2025

VISTO:

La Resolución N° 1227-2023/SBN-DGPE-SDAPE, que sustentó el procedimiento administrativo de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO Y AFECTACIÓN EN USO EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.° 30556**, a favor de la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS (hoy, AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA)**, respecto de un área de 6 635,31 m² (0.6635 ha.), denominada ACM 7.8.1-C, ubicada en el distrito de Chicama, provincia de Ascope y departamento de La Libertad (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N.° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante, “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024, se conformó la **Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPi**, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, la “SDDI”), responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.° 1192 y de la Ley N.° 30556.

3. Que, mediante Resolución N.° 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de diciembre de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, la “SDAPE”) delegó a la “SDDI” durante el año 2025, la competencia para sustentar y aprobar actos de adquisición y administración de predios estatales, circunscrita a los procedimientos administrativo de primera inscripción de dominio y otorgamiento

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: ley N.° 30047, ley N.° 30230, decreto legislativo N.° 1358 y decreto legislativo N.° 1439.

de otros derechos reales realizados, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo N.º 1192 y la Ley N.º 30556.

4. Que, el artículo 1º del “TUO de la Ley N.º 30556”, declara de prioridad, de interés nacional y necesidad pública la implementación de un Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios, aprobado mediante Decreto Supremo N.º 091-2017-PCM, en adelante “el Plan”, con enfoque de gestión del riesgo de desastres, para la reconstrucción y construcción de la infraestructura pública y viviendas afectadas por desastres naturales con un nivel de emergencia 4 y 5, así como para la implementación de soluciones integrales de prevención.

5. Que, asimismo, según el numeral 2.1 del Artículo 2º del “TUO de la Ley N.º 30556”, en relación al Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios, precisa que es de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno y es aprobado por Decreto Supremo con voto aprobatorio del Consejo de Ministros a propuesta de la Autoridad a que se refiere el artículo 3º de la presente Ley.

6. Que, el numeral 9.5 del artículo 9º del “TUO de la Ley N.º 30556”, dispone que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales a solicitud de las Entidades Ejecutoras, en un plazo máximo de siete (7) días hábiles contados desde la fecha de la solicitud, emite y notifica la resolución administrativa. Dentro del mismo plazo la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales solicita a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la inscripción correspondiente. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial; asimismo, el citado artículo dispone que la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos queda obligada a registrar los inmuebles y/o edificaciones a nombre de las Entidades Ejecutoras; disponiendo finalmente que, en todo lo no regulado y siempre que no contravenga el presente numeral es de aplicación supletoria el Decreto Legislativo N.º 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura (en adelante “Decreto Legislativo N.º 1192”).

7. Que, por su parte el numeral 57.1 del artículo 57º del Reglamento de la Ley N.º 30556, aprobado por Decreto Supremo N.º 003-2019-PCM (en adelante, “Reglamento de la Ley N.º 30556”) faculta a esta Superintendencia o a la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del Ministerio de Economía y Finanzas, según corresponda, a aprobar la transferencia u otorgar derechos a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de los predios o bienes inmuebles de propiedad estatal, de dominio público o dominio privado, y de propiedad de las empresas del Estado, **inscritos registralmente o no**², requeridos para la implementación de “el Plan”, excluyendo en su numeral 57.2 a los predios de propiedad privada, inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico y las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios y aquellos de propiedad o en posesión de las comunidades campesinas y nativas y reservas indígenas.

8. Que, en ese sentido, el procedimiento de primera inscripción de dominio por leyes especiales, se efectúa a título gratuito, respecto de predios no inscritos registralmente, y sobre la base de la información brindada por el solicitante, tanto en la documentación presentada como la consignada en el informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico legal, documentos que adquieren calidad de declaración jurada de conformidad con el numeral 58.2 del artículo 58º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte del solicitante ni la “SBN”, tales como inspección técnica del predio, obtención de Certificados de Parámetros Urbanísticos, entre otros.

9. Que, asimismo, en numeral 3 del artículo 60º del “Reglamento de la Ley N.º 30556” señala que, la primera inscripción de dominio del predio se efectúa a favor de la Entidad Ejecutora del Plan y se sustenta en la documentación presentada en la solicitud; asimismo precisa que, la solicitud de inscripción registral del acto contiene la resolución aprobatoria, los planos perimétricos y de ubicación y la memoria descriptiva, los que constituyen título suficiente para su inscripción, y que no resulta exigible la presentación de otros documentos bajo responsabilidad del Registrador.

² DECRETO SUPREMO N.º 019-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

“Artículo 36.- Titularidad de los predios no inscritos

Los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; y en las zonas en que se haya efectuado transferencia de competencias, a los gobiernos regionales, sin perjuicio de las competencias legalmente reconocidas por norma especial a otras entidades y de las funciones y atribuciones del ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales”.

10. Que, respecto a la entidad ejecutora del proyecto, cabe precisar que, el artículo 9° de la Ley N.° 31639, Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023, proroga el plazo de duración de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios hasta el **31 de diciembre de 2023**, para continuar con la ejecución de las intervenciones del Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios (PIRCC), aprobado mediante Decreto Supremo 091-2017-PCM.

11. Que, mediante el artículo 3° de la Ley N.° 31841³, se crea la Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN) como un organismo público ejecutor adscrito a la Presidencia del Consejo de Ministros para la formulación, ejecución y mantenimiento de los proyectos o programas de inversión a su cargo, cuyo reglamento fue aprobado mediante el Decreto Supremo N.° 115-2023-PCM, publicado en el diario oficial "El Peruano" con fecha 11 de octubre de 2023.

12. Que, en esa línea, mediante el artículo 1° de la Resolución Ministerial N.° 182-2023-PCM⁴, modificada con Resolución Ministerial N.° 276-2023-PCM⁵, se constituye la Comisión de Transferencia a cargo de coordinar y ejecutar el proceso de transferencia de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Presidencia del Consejo de Ministros y a la Autoridad Nacional de Infraestructura, que comprende la Transferencia del Rol Ejecutor efectuado por la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Autoridad Nacional de Infraestructura.

13. Que, en aplicación supletoria, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 6.1.9 de la Directiva N° 001-2021/SBN, "Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192", aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución N° 0059-2023/SBN del 13 de diciembre del 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, "Directiva N° 001-2021/SBN"), en el caso que la SUNARP formule observaciones a la resolución que dispone la primera inscripción de dominio, por encontrarse el área materia de solicitud parcialmente en ámbito inscrito u observaciones de otra naturaleza, la "SDAPE" las hace de conocimiento del solicitante, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación correspondiente, redimensionado el área solicitada en los casos que corresponda.

14. Que, asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6.1.10 de la "Directiva N° 001-2021/SBN", en caso que el solicitante no se pronuncie en relación al requerimiento referido en el numeral precedente, y a consecuencia de ello, el título presentado a la SUNARP sea tachado, la "SDAPE" le comunica dicha situación otorgándole el plazo adicional de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación correspondiente, bajo apercibimiento de emitir una resolución que deje sin efecto la resolución que dispuso la primera inscripción de dominio y archivar el expediente; asimismo, iniciará un procedimiento regular de primera inscripción de dominio a favor del Estado.

Respecto de la resolución pendiente de inscripción

15. Que, de la revisión al Expediente N° 1180-2023/SBNSDAPE, se advierte la existencia de la Resolución N° 1227-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre de 2023 [en adelante, "la Resolución" (fojas 29 al 31)], que resuelve disponer la primera inscripción de dominio y afectación en uso a plazo determinado de dos (2) años de "el predio", a favor de la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS (hoy, AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA)** [en adelante, "ARCC (hoy, ANIN)"], en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30556, con la finalidad de ser destinado al proyecto: *"Mejoramiento y ampliación del servicio de protección contra inundaciones, en ambas márgenes del río Chicama, tramo de la desembocadura al océano pacífico hasta el puente Punta Moreno, distrito de Ascope, Chicama, Magdalena de Cao, Casa Grande, Santiago de Cao y San Benito de la provincia de Ascope del departamento de La Libertad y la provincia Contumazá del departamento de Cajamarca"* (en adelante, "el proyecto").

16. Que, mediante Oficio N° 09589-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de diciembre de 2023 (foja 44), la "SDAPE" solicitó la inscripción registral de "la Resolución" ante el Registrador Público de la Oficina Registral de Trujillo de la SUNARP, generándose el Título N° 2024-00114288, el cual fue materia de observación por parte del registrador público a cargo, debido a que, la exención del pago de derechos

³ De acuerdo con su Tercera Disposición Complementaria Final, entra en vigencia a partir de la fecha de publicación de su Reglamento, el cual se realizó el 11 de octubre de 2023.

⁴ Publicada en el diario oficial El Peruano, con fecha 6 de setiembre de 2023.

⁵ Publicada en el diario oficial El Peruano, con fecha 29 de setiembre de 2023.

registrales, amparado en la Ley N° 30556, habría caducado el 31 de diciembre de 2023 y, dado que el título fue presentado posterior a dicha fecha, correspondía que la “ARCC (hoy, ANIN)” proceder a reintegrar la suma de S/ 112.90 soles, de acuerdo a lo prescrito en el artículo 9° de la Ley N.° 31639, Ley del Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023. Cabe precisar que, en la esquila de observación⁶, se indicó como fecha máxima de reingreso el **2 de abril de 2024**.

17. Que, mediante los Oficios Nros 00471-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de enero de 2024 y 01564-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de marzo de 2024, notificados el 25 de enero de 2024 y 20 de marzo de 2024, respectivamente, conforme consta en los cargos de acuse (fojas 51 al 54), la “SDAPE” trasladó a la “ARCC (hoy, ANIN)” las observaciones realizadas por la SUNARP, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles para presentar las subsanaciones correspondientes, conforme a lo dispuesto en la normativa aplicable.

18. Que, debido a la inacción de la “ARCC (hoy, ANIN)”, la Oficina Registral de Trujillo procedió a emitir la tacha por caducidad de vigencia del asiento de presentación de “la Resolución”; en ese sentido, mediante Oficio N° 02208-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 8 de agosto de 2024 [en adelante, “el Oficio” (foja 56)], la UFEPPI cumplió con trasladar a la “ARCC (hoy, ANIN)” la esquila de tacha⁷ del título registral, con la finalidad de que subsane lo advertido por el registrador público y se solicite una nueva rogatoria de inscripción de “la Resolución”, otorgándole para ello un plazo adicional de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de emitir una resolución que deje sin efecto “la Resolución” y archivar el expediente administrativo, ello de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6.1.10 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

19. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el **9 de agosto de 2024**, a través del buzón de la casilla electrónica⁸ de la “ARCC (hoy, ANIN)”, conforme consta del cargo del mismo (foja 58); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”); asimismo, se debe precisar que, el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **venció el 23 de agosto de 2024**.

20. Que, es preciso indicar que, de la revisión del Sistema de Información Documentario – SID (foja 60) y el Sistema de Gestión Documental – SGD de esta Superintendencia, se advirtió que la “ARCC (hoy, ANIN)” no presentó documento alguno de subsanación dentro del plazo otorgado, que permita presentar ante la SUNARP una nueva rogatoria de inscripción de “la Resolución”, por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento advertido en “el Oficio”, es decir, dejar sin efecto la Resolución N.° 1227-2023/SBN-DGPE-SDAPE y disponer el archivo definitivo del Expediente N° 1180-2023/SBNSDAPE.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley N.° 30556”, “Reglamento de la Ley N.° 30556”, “Ley N.° 31841”, “TUO de la Ley N.° 27444”, “TUO de la Ley N.° 29151”, “el Reglamento”, “Decreto Legislativo N.° 1192”, “Directiva N.° 001-2021/SBN”, Resolución N.° 066-2022/SBN, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.° 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal N.° 0220-2025/SBN-DGPE-SDDI del 18 de febrero de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. - **DEJAR SIN EFECTO** la Resolución N° 1227-2023/SBN-DGPE-SDAPE, que dispuso la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO Y AFECTACIÓN EN USO EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.° 30556**, respecto de un área de 6 635,31 m² (0.6635 ha.), denominada ACM 7.8.1-C, ubicada en el distrito de Chicama, provincia de Ascope y departamento de La Libertad, a favor de la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS (hoy, AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA)**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°. - Declarar **CONCLUIDO** el procedimiento de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO y**

⁶ Esquila de observación emitida el 18 de enero de 2024.

⁷ Esquila de tacha emitida el 15 de abril de 2024.

⁸ El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N.° 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera: “4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N.° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

AFECTACIÓN EN USO EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556 solicitado por la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios (hoy, Autoridad Nacional de Infraestructura), respecto del área descrita en el artículo 1º de la presente resolución, evaluado en el Expediente N° 1180-2023/SBNSDAPE.

Artículo 3º. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo evaluado en el Expediente N° 1180-2023/SBNSDAPE.

Artículo 4.- NOTIFICAR a la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS (hoy, AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA)**, lo resuelto en la presente resolución.

Artículo 5.- COMUNICAR a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 6º. - Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese. -

P.O.I. 18.1.2.4

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI